（翻譯本）

銀行操守部

本局檔號：B9/32C

九龍長沙灣道 928-930 號
時代中心 11 樓 1101-02 室
政策 21 有限公司

敬啓者：

共用按揭資料作信貸評估諮詢文件（諮詢文件）——補充資料

本局阮國恒先生已於 2011 年 2 月 8 日向閣下發出函件，列載金管局對諮詢文件的意見，本人現再就共用正面按揭資料建議(業界建議)提供補充資料藉此消除一些誤解。金管局留意到在 2011 年 2 月 9 日出版的《信報》內一篇報導，引述了前私隱專員吳斌先生對業界建議的意見。本局作爲銀行業的監管機構，就 1997 至 2003 年間香港樓市逆轉的實際情況的了解，認爲有必要糾正可能因爲吳斌先生的意見所造成的誤解。

首先，其中一個意見指出按揭貸款與其他無抵押個人信貸不同，有物業作爲抵押品，信貸提供者可倚賴按揭貸款的抵押品來減低拖欠還款可能導致的損失，因以認爲不須共用正面按揭資料。這項意見未能剖釋業界建議的目的是讓信貸提供者做好信貸風險評估，以促進貸款機構審慎貸款及更有效管理信貸風險，從而防止借款人過度借貸，及防止貸款機構過度放貸。

雖然按揭貸款是有抵押貸款，但我們必須明白收回及出售收回的抵押物業，是信貸提供者採取的最後方法，原因是在市道低迷時出售這些

物業只會加劇樓價的跌勢。我們從上次的金融危機中得到的體驗是，當陷入負資產的按揭貸款借款人拖欠還款時，不僅借款人會蒙受損失，信貸提供者亦會蒙受損失。此外，從風險管理的角度而言，金管局認爲最重要的是，進行信貸風險評估時不應單憑是否有抵押品來作出考慮。相反，無論是否有抵押品，信貸提供者在決定是否批出一項新的貸款申請時，應首先考慮申請人的還款能力。在目前的低利率環境下，部分物業買家或會作過度槓桿，借入過多按揭貸款用作物業投資或投機活動。推出共用正面按揭資料，可讓信貸提供者能更準確地評估借款人的還款能力，有助促進負責任的借貸活動，從而減低消費者過度借貸的風險，並能提高他們承受下一次市場調高息率時壓力的應對能力。

另一個誤解涉及不妥善披露正面按揭資料的風險，這個觀點是基於按揭貸款年期較長的性質而提出的。我們較早前進行的研究顯示，即使一個按揭貸款的年期可能長達 20 年，但其實際年期通常只是 7 至 8 年，這是因爲按揭借款人一般會在 7 至 8 年後基於不同原因出售其按揭物業。重要的是資料是按《私隱條例》保障資料第 2 原則所規定不會被保存超過所需的時間。此外，我們必須強調，由香港個人資料私隱專員公署發出的《個人信貸資料實務守則》(《守則》) 已設有需要的保障措施以防止個人信貸資料被誤用。《守則》訂明查閱個人信貸資料只可於合理的目的下進行，包括評估信貸申請、進行信貸檢討及監察拖欠還款的借款人。而《守則》第 2.12 條規定，信貸提供者不能因爲直接促銷的目的查閱信貸資料服務機構所持有的個人信貸資料。鑑於《守則》內的保障措施，本局認爲《守則》已在使用個人信貸資料及保障個人私隱兩者間取得適當平衡。當《守則》作出修訂時，類似的保障毫無疑問會適用於共用正面按揭的安排。同時，值得注意的是，信貸提供者須獲得借款人的同意才可查閱有關的正面按揭資料。

最後，我希望重申業界的建議已在保障個人資料私隱權利與維護廣泛

公眾利益之間取得適當的平衡。希望上述補充資料有助公眾諮詢的工作。

銀行操守部助理總裁
戴敏娜
謹啓

2011 年 2 月 17 日

副本送交： 個人信貸工作小組主席
香港銀行公會主席
接受存款公司公會主席
財經事務及庫務局 (收件人：李秀鳳女士)